



## Maison de campagne 140 m<sup>2</sup> avec fort potentiel proche Hagetmau

HAGETMAU 40700

**156 000 € \***

\* 156 000 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.59% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison de campagne 140 m<sup>2</sup> avec fort potentiel proche Hagetmau

DISPONIBLE SEULEMENT DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET! Charmante maison de campagne de 140 m<sup>2</sup> érigée sur un sous-sol partiellement aménagé, idéalement située dans une commune dynamique à proximité d'Hagetmau. Offrant un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités, cette propriété aux volumes généreux vous séduira par son potentiel.

Le niveau principal se compose d'une entrée desservant une agréable pièce de vie lumineuse de 31 m<sup>2</sup> avec balcon, coin cuisine, deux chambres dont une avec son coin dressing, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un appartement avec accès direct à la maison mais également doté de sa propre entrée, offrant de nombreuses possibilités : projet de chambre d'hôtes, location saisonnière type Airbnb ou espace indépendant pour un proche. Il comprend un coin cuisine et salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, une chambre spacieuse de 15 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un grand garage de 45 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, offrant un espace idéal pour du rangement, un atelier ou le stationnement de véhicules.

La maison est implantée sur un terrain de 2046 m<sup>2</sup> offrant un bel espace de verdure, entièrement modulable selon vos envies : jardin paysager, potager, espace détente ou jeux, tout est possible.

Possibilité d'acquérir en complément un terrain à bâtir attenant de 1838 m<sup>2</sup>.

Des travaux de rafraîchissement et une mise aux normes sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de cette maison. Une belle opportunité à personnaliser selon vos envies.

Ne tardez pas, cette opportunité ne restera pas disponible longtemps.

140.57 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-12-08 15:06:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	403 kWh/m2 par an
Surface terrain	2046 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

### Logement à consommation énergétique excessive

---

## Photos du bien



